

правомочностей органами державної влади з приводу володіння, користування та розпорядження об'єктами права державної власності.

## **МОДЕЛІ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА І ПРОБЛЕМИ МОДЕРНІЗАЦІЇ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**

*І. А. ОСТРОВСЬКИЙ, канд. екон. наук, доц. кафедри економічної теорії Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків*

Система ЖКГ обумовлює необхідність співіснування різних моделей. Послуги житлово-комунальних підприємств стосуються надання суспільних, приватних і змішаних благ. Мікроекономічна теорія досить докладно аналізує специфіку формування попиту, пропонування і рівноваги на ринках зазначених благ. Але суперечливим і дискусійним є формування передумов галузевої рівноваги, зокрема, визначення домінуючих форм власності суб'єктів господарювання на ринках ЖКГ. Тому світовий досвід використання форм державно-приватного партнерства в житлово-комунальному господарстві є корисним для вітчизняних стейкхолдерів і зрозумілим для потенційних іноземних партнерів.

Система управління державно-приватним партнерством в кожній країні визначається рівнем розвитку економіки, особливостями національного законодавства щодо регулювання даних процесів. Державні та місцеві органи управління надають приватній компанії право самостійної господарської діяльності на своїх об'єктах та здійснюють загальний контроль за дотриманням договорів державно-приватного партнерства. У розвинених країнах спеціальні органи регулювання, контролю і в цілому управління діяльністю суб'єктів партнерства, як правило, не формуються. Функції контролю за виконанням договірних зобов'язань щодо спільних проектів покладаються на ті органи, які уповноважені укладати договори, — на міністерства і відомства, включаючи регіональні.

Вивчення міжнародного досвіду формування відносин партнерства держави і приватних компаній дозволяє відзначити, що, незважаючи на низку особливостей, типовими є такі базові моделі співпраці держави і приватного сектора, які характеризуються конкретними формами власності, управління і технології фінансування:

- 1) модель оператора, що припускає фінансування і управління приватною фірмою, але за наявності державно-приватної власності;
- 2) модель кооперації, що заснована на державно-приватному фінансуванні та управлінні за наявності змішаної (державно-приватної) форми власності;
- 3) модель концесії, що заснована на спільному фінансуванні та управлінні за наявності державної власності;
- 4) договірна модель, що припускає приватне фінансування і управління за наявності приватної власності;

5) модель лізингу, що заснована на державно-приватному фінансуванні та управлінні при наявності приватної власності на об'єкт.

У практичній діяльності вибір моделі залежить від сфери інфраструктури реалізації проекту. *Модель оператора* прийнятна у сфері переробки відходів. Дана модель характеризується чітким поділом відповідальності між приватним підприємством і контролем з боку держави (замовника).

*Модель кооперації* використовують у галузях, де послуги визначені недостатньо чітко. У цьому випадку проект реалізується спільною проектною компанією за участю держави та приватних інвесторів.

*Модель концесії* є типовою в галузях, де має місце тривалий термін реалізації проекту.

*Договірну модель* використовують, як правило, в енергетиці, де інвестиції орієнтовані на зниження поточних витрат.

*Модель лізингу* характерна для будівництва громадських будівель, при цьому органи місцевого самоврядування вважають фінансовий лізинг найбільш ефективною формою партнерства.

У чистому вигляді на практиці зазначені моделі використовують рідко, найчастіше застосовують їх змішані форми.

## **ДО ПИТАННЯ ПРО ПРИНЦИПИ ТА МЕТОДИ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ**

*С. Б. ТИМОФІЄВА, старший викладач кафедри економічної теорії  
Харківського національного університету міського господарства  
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

Комунальна власність є однією з економічних основ місцевого самоврядування, вона служить джерелом отримання доходів місцевого самоврядування та задоволенню соціально-економічних потреб населення відповідної території. Комунальна власність була закріплена як основа місцевого господарства, розпорядження і управління нею здійснювалося від імені населення адміністративно-територіальних одиниць відповідними Радами депутатів і уповноваженими ними органами, є публічною формою власності, тобто соціально-економічними відносинами, що виникають при задоволенні публічних інтересів населення певних територій або народу України в цілому. Юридичний статус цієї форми публічної власності визначено законом України «Про місцеве самоврядування».

Для ефективного вирішення управлінських завдань нерухомістю повинні дотримуватися такі принципи:

- Принцип пооб'єктного управління.
- Принцип цілеспрямованості управління.
- Принцип економічної обґрунтованості управлінських рішень.
- Принцип найкращого і найбільш ефективного використання.
- Принцип єдності системи управління. Система управління нерухомістю